



Nomor : 033 /WK/SP/2017

Jakarta, 17 November 2017

Kepada Yth. :
Ketua Dewan Komisiner
Otoritas Jasa Keuangan
Up. Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal
Gedung Sumitro Djojohadikusumo
Jl. Lapangan Banteng Timur No. 2 - 4
Jakarta.

Perihal : **Keterbukaan Informasi yang perlu Diketahui Publik**

Dengan hormat,

Dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan Bapepam No. IX.E.1, Lampiran keputusan Ketua Bapepam Nomor: Kep-412/BL/2009 tanggal 29 November 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik bersama ini kami sampaikan Keterbukaan Informasi kepada pemegang saham dan bukti pengumumannya terkait dengan transaksi afiliasi Perseroan.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian yang diberikan kami ucapkan terima kasih.

Sekretaris Perusahaan,

Shastia Hadiarti

Lampiran: 2 Berkas

Tembusan:

1. Direksi PT Bursa Efek Indonesia;
2. Direksi PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

PT WASKITA KARYA (PERSERO) TBK ("Perseroan")

KETERBUKAAN INFORMASI

Sehubungan dengan Transaksi Afiliasi

DALAM RANGKA MEMENUHI KETENTUAN PERATURAN BADAN PENGAWAS PASAR MODAL DAN LEMBAGA KEUANGAN NO.IX.E.1 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN BENTURAN KEPENTINGAN TRANSAKSI TERTENTU, YANG MERUPAKAN LAMPIRAN KEPUTUSAN KETUA BADAN PENGAWAS PASAR MODAL DAN LEMBAGA KEUANGAN NO. KEP-412/BL/2009 TERTANGGAL 25 NOVEMBER 2009

PT WASKITA KARYA (PERSERO) TBK.

("Perseroan")

Berkedudukan di Jakarta

Kegiatan Usaha Utama :

Industri konstruksi, industri pabrikasi, jasa penyewaan, jasa keagenan, investasi, agro industri, pekerjaan terintegrasi (*Engineering, Procurement and Construction; EPC*); perdagangan, pengelolaan kawasan, layanan jasa peningkatan kemampuan di bidang konstruksi, teknologi informasi serta kepariwisataan dan pengembang

Kantor Pusat :

Waskita Building

MT Haryono Kav. No 10

Cawang - Jakarta 13340

Phone (021) 8508510 / 8508520

Fax. (021) 8508506

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN DARI SELURUH INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL YANG TERDAPAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DAN MENEGASKAN, BAHWA SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN SECARA SEKSAMA DAN SEPANJANG SEPENGETAHUAN DAN KEYAKINAN MEREKA, INFORMASI MATERIAL YANG TERDAPAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ADALAH BENAR DAN TIDAK ADA FAKTA MATERIAL YANG DIHILANGKAN SEHINGGA MENYEBABKAN INFORMASI YANG TERDAPAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR, TIDAK LENGKAP ATAU MENYESATKAN.

Keterbukaan Informasi sehubungan dengan Transaksi Afiliasi ini ("**Keterbukaan Informasi**") memuat informasi mengenai transaksi antara PT Waskita Toll Road ("**WTR**") dan PT Cimanggis Cibitung Tollways ("**CCT**"), WTR merupakan anak perusahaan Perseroan dengan kepemilikan saham Perseroan sebesar 72,63% (tujuh puluh dua koma enam tiga persen); dan CCT merupakan perusahaan terafiliasi dengan WTR karena kepemilikan WTR di CCT sebesar 90% (sembilan puluh persen) saham, WTR memberikan fasilitas pinjaman secara tunai kepada CCT sebesar Rp 55.328.720.805,- (lima puluh lima miliar tiga ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus dua puluh ribu delapan ratus lima Rupiah) berdasarkan Perjanjian Fasilitas Pinjaman Pemegang Saham Nomor 16/FPPS/WTR/2017 Tanggal 16 November 2017 ("**Transaksi**"). Transaksi ini merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana diatur di dalam Peraturan Bapepam-LK No.IX.E.1.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 17 November 2017

Definisi

Afiliasi	: Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Undang-Undang Pasar Modal.
OJK	: Lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 tahun 2011 tanggal 22 November 2011. Sejak tanggal 31 Desember 2012 fungsi, tugas dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor pasar modal beralih dari Menteri Keuangan dan Bapepam dan LK ke OJK.
Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.1	: Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu, yang merupakan lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK Nomor KEP-412/BL/2009 tertanggal 25 November 2009.
Peraturan OJK No. 31/POJK.04/2015	: Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik.
CCT	: PT Cimanggis Cibitung Tollways, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 52 Tanggal 22 Februari 2008, yang dibuat dihadapan Agus Madjid, S.H. Notaris di Jakarta.
Perseroan	: PT Waskita Karya (Persero) Tbk, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta Timur.
WTR	: PT Waskita Toll Road yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 62 tertanggal 19 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, SH, Notaris di Jakarta.
Transaksi	: WTR memberikan fasilitas pinjaman secara tunai kepada CCT sebesar Rp 55.328.720.805,- (lima puluh lima miliar tiga ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus dua puluh ribu delapan ratus lima Rupiah).
Transaksi Afiliasi	: Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.1 angka 2 huruf a.
Undang-Undang Pasar Modal	: Undang-Undang No. 8 Tahun 1995
Undang-Undang Perseroan Terbatas	: Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

AL

PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini dibuat dalam rangka mematuhi Peraturan OJK No. 31/POJK.04/2015 *jo.* ketentuan Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.1 poin 2 huruf a. yang mewajibkan Perseroan untuk melakukan keterbukaan informasi atas setiap Transaksi Afiliasi. WTR dan CCT merupakan pihak terafiliasi sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pasar Modal. Penjelasan lebih lanjut mengenai hubungan Afiliasi antara Perseroan, WTR dan CCT dijelaskan dalam bagian II poin C dari Keterbukaan Informasi ini.

I. URAIAN SINGKAT MENGENAI PERSEROAN

A. Riwayat Singkat

Perseroan merupakan suatu perseroan terbatas yang didirikan di Negara Republik Indonesia dengan Akta Pendirian Nomor 80 Tanggal 15 Maret 1973 dan Akta Nomor 50 Tanggal 8 Agustus 1973 dibuat dihadapan Kartini Muljadi S.H. Notaris di Jakarta yang telah disetujui oleh Menteri Kehakiman melalui Keputusan Menteri Kehakiman No. Y.A 5/300/2 tertanggal 20 Agustus 1973 dan telah didaftarkan dalam buku register di kantor Pengadilan Negeri Jakarta tanggal 27 Agustus 1973 di bawah No. 3062 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91 tertanggal 13 November 1973. Perseroan telah melakukan Penawaran Umum Perdana, mengubah status Perseroan menjadi Perseroan Terbatas Terbuka dan mengubah nama Perseroan menjadi PT Waskita Karya (Persero) Tbk berdasarkan Akta Pernyataan Persetujuan Menteri Badan Usaha Milik Negara Selaku Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Waskita Karya No. 57 tertanggal 24 Oktober 2012 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi S.H, Notaris di Jakarta. Akta ini telah disetujui oleh Menteri Hukum Hak Asasi Manusia No. AHU-54929.AH.01.02 Tahun 2012 tanggal 24 Oktober 2012 dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat No. AHU-AH.01.10-39503 tertanggal 5 November 2012 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0093081.AH.01.09 Tahun 2012, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 31 Mei 2013 Nomor 44 Tambahan Nomor 61819, dengan perubahan anggaran dasar sebagaimana dimuat dalam Akta Nomor 126 tanggal 31 Maret 2017, yang dibuat dihadapan Jose Dima Satria, S.H, M.Kn Notaris di Jakarta dan perubahan terakhir dimuat dalam Akta No. 43 Tanggal 22 Agustus 2017 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta yang telah mendapatkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Kementerian Hukum dan HAM Nomor AHU-AH.01.03-0164681 Tanggal 23 Agustus 2017.

B. Bidang Usaha

Kegiatan usaha utama Perseroan adalah bergerak di bidang industri konstruksi, industri pabrikan, jasa penyewaan, jasa keagenan, investasi, agro industri, pekerjaan terintegrasi (*Engineering, Procurement and Construction*, EPC); perdagangan, pengelolaan kawasan, layanan jasa peningkatan kemampuan di bidang konstruksi, teknologi informasi serta kepariwisataan dan pengembang. Perseroan memperoleh izin untuk melakukan aktivitas-aktivitas tersebut berdasarkan Izin Usaha Jasa Konstruksi (IUJK) Nomor 1-001723-3172-2-00049 tanggal 15 Juni 2015, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, yang berlaku hingga 8 September 2017. IUJK ini menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Nama Perusahaan	: PT. Waskita Karya (Persero), Tbk
Alamat	: MT. Haryono Kav.10 RT/RW 011/011 Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan Jatinegara , Kota Jakarta Timur.

Nomor Telepon : 021-8508510/021-8508506
 Penanggung Jawab Perusahaan : Ir. M. Choliq, MM
 Berlaku Sampai Dengan : 8 September 2017
 Kemampuan Keuangan : Rp 3.969.423.109.715,00.

No.	Klasifikasi Bidang	Sub Bidang/Bagian Sub Bidang
1.	Bangunan Gedung	1. Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Hunian Tunggal dan Kopel 2. Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Multi atau Banyak Hunian 3. Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Gedung dan Industri 4. Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Komersial 5. Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Hiburan Publik 6. Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Hotel, Restoran dan Bangunan Serupa Lainnya 7. Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Pendidikan 8. Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Kesehatan 9. Jasa Pelaksana Untuk Konstruksi Bangunan Gedung Lainnya
2.	Bangunan Sipil	1. Jasa Pelaksana Konstruksi Saluran Air, Pelabuhan, Dam, dan Prasarana Sumber Daya Air Lainnya 2. Jasa Pelaksana Konstruksi Instalasi Pengolahan Air Minum dan Air Limbah serta Bangunan Pengolahan Sampah 3. Jasa Pelaksana Konstruksi Jalan Raya (kecuali Jalan Layang), Jalan, Rel Kereta Api dan Landas Pacu Bandara 4. Jasa Pelaksana Konstruksi Jembatan, Jalan Layang, Terowongan, dan Subway 5. Jasa Pelaksana Konstruksi Perpipaan Air minum Lokal 6. Jasa Pelaksana Konstruksi Perpipaan Air Limbah Lokal 7. Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Stadion untuk Olahraga Outdoor 8. Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Fasilitas Olah Raga Indoor dan Fasilitas Rekreasi
3.	Instalasi Mekanikal dan Elektrikal	1. Jasa Pelaksanaan Konstruksi Instalasi Pembangkit Tenaga Listrik Semua Daya 2. Jasa Pelaksana Konstruksi Instalasi Jaringan Transmisi Tenaga Listrik Tegangan Tinggi/Ekstra Tegangan Tinggi 3. Jasa Pelaksana Konstruksi Jaringan Distribusi Tenaga Listrik Tegangan

	Menengah
	4. Jasa Pelaksana Konstruksi Instalasi Jaringan Distribusi Tenaga Listrik Tegangan Rendah
	5. Jasa Pelaksana Konstruksi Instalasi Jaringan Distribusi Telekomunikasi dan/atau Telepon
	6. Jasa Pelaksana Konstruksi Instalasi Sistem Kontrol Dan Instrumental
	7. Jasa Pelaksana Konstruksi Instalasi Tenaga Listrik Gedung Dan Pabrik
	8. Jasa Pelaksana Konstruksi Instalasi Elektrikal Lainnya
	9. Jasa Pelaksana Konstruksi Pemasangan Pendingin Udara (Air Conditioner), Pemanas Dan Ventilasi
	10. Jasa Pelaksana Konstruksi Pemasangan Pipa Air (Plumbing) Dalam Bangunan Dan Salurannya
	11. Jasa Pelaksana Konstruksi Pemasangan Pipa Gas Dalam Bangunan
	12. Jasa Pelaksana Konstruksi Insulasi Dalam Bangunan
	13. Jasa Pelaksana Konstruksi Pemasangan Lift dan Tangga Berjalan
	14. Jasa Pelaksana Instalasi Fasilitas Produksi, Penyimpanan Minyak Dan Gas (Pekerjaan Rekayasa)

C. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan berdasarkan Akta No. 43 Tanggal 22 Agustus 2017 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp. 2.600.000.000.000,00
 Modal Ditempatkan dan Disetor : Rp. 1.357.387.840.000,00

Modal dasar dibagi menjadi 26.000.000.000 saham, setiap saham dengan nilai nominal Rp. 100,00 (seratus Rupiah).

Susunan Pemegang Saham Waskita adalah sebagai berikut:

PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM	NILAI NOMINAL	
		RP100,00 (SERATUS RUPIAH) PER SAHAM	%
Negara Republik Indonesia	8.963.697.887 (1 Saham Seri A Dwiwarna & 8.963.697.886 Saham Seri B)	896.369.788.700,-	66.036
Masyarakat	4.610.180.513 (Saham Seri B)	461.018.051.300,-	33.964
TOTAL	13.573.878.400	1.357.387.840.000,-	100

D. Pengurus dan Pengawas Perseroan

Berdasarkan Akta susunan Direksi dan Dewan Komisaris terakhir dimuat dalam Akta Nomor: 127 tanggal 31 Maret 2017 yang dibuat dihadapan Jose Dima Satria, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut :

Direksi

Direktur Utama	: M. Choliq
Direktur	: Nyoman Wirya Adnyana
Direktur	: Agus Sugiono
Direktur	: Tunggul Rajagukguk
Direktur	: Adi Wibowo
Direktur	: Bambang Rianto

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	: Badrodin Haiti
Komisaris Independen	: M. Aqil Irham
Komisaris Independen	: Viktor S. Sirait
Komisaris	: Danis H. Sumadilaga
Komisaris	: R. Agus Sartono
Komisaris	: Arif Baharudin

II. INFORMASI MENGENAI TRANSAKSI AFILIASI

A. Uraian Mengenai Transaksi Afiliasi

1. Obyek Transaksi

Berdasarkan Perjanjian Nomor 16/FPPS/WTR/2017 Tanggal 16 November 2017 telah disepakati WTR memberikan fasilitas pinjaman secara tunai kepada CCT sebesar Rp 55.328.720.805,- (lima puluh lima miliar tiga ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus dua puluh ribu delapan ratus lima Rupiah). ("**Perjanjian**").

2. Nilai Transaksi

Berdasarkan Perjanjian tersebut, nilai fasilitas pinjaman yang disediakan WTR bagi CCT adalah sampai dengan sejumlah Rp 55.328.720.805,- (lima puluh lima miliar tiga ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus dua puluh ribu delapan ratus lima Rupiah) dengan besarnya bunga atas fasilitas ini adalah 17% (tujuh belas persen) pertahun dari jumlah hutang pinjaman yang terhutang. Jangka waktu pinjaman pemegang saham adalah 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Perjanjian. Hutang pokok berikut perhitungan bunga ditambah kewajiban perpajakan, serta denda, wajib dibayar atau dilunasi dengan cara satu kali pembayaran bersamaan pada saat jatuh tempo.

Nilai transaksi ini adalah 0,25% dari ekuitas Perseroan sebesar Rp 21.954.961.327.333,- per September 2017, dan Nilai transaksi ini adalah 0,52% dari ekuitas WTR sebesar Rp. 10.686.006.947.639,- sebagaimana terlihat dari Laporan konsolidasi WTR untuk tahun yang berakhir pada bulan September 2017. Transaksi yang dilakukan merupakan transaksi afiliasi karena WTR melakukan transaksi dengan CCT sebagai anak perusahaan dimana WTR memiliki 90% dari modal disetor CCT. Demikian pula transaksi ini memerlukan pendapat kewajaran atas transaksi dari kantor penilai publik, karena transaksi yang dilakukan oleh WTR dengan CCT melebihi 0,5% (nol koma lima persen) dari modal disetor WTR dan melebihi jumlah Rp 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah).

B. Pihak Yang Melakukan Transaksi Dan Hubungan Dengan Perseroan

1. WTR

WTR merupakan suatu perseroan terbatas yang didirikan di Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 62 tanggal 19 Juni 2014 ("**Akta Pendirian WTR No. 62/2014**") , yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-14734.40.102014 tanggal 25 Juni 2014 dan perubahan anggaran dasar terakhir sebagaimana dimuat dalam Akta Nomor: 26 tanggal 16 Februari 2017 yang dibuat dihadapan Nanette Cahyanie Handari Adi Warsio, Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0080409 tanggal 22 Februari 2017. ("**Akta 26/2017**").

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha WTR adalah melakukan usaha di bidang pembangunan dan jasa, industry konstruksi, industry pabrikasi, jasa penyewaan, jasa keagenan, investasi, agro industri, pekerjaan terintegrasi (*Engineering Procurement and Contruction:EPC*); perdagangan, pengelolaan kawasan, layanan jasa peningkatan kemampuan di bidang konstruksi, teknologi informasi serta kepariwisataan dan pengembang untuk menghasilkan barang dan/atau jasa yang bermutu tinggi dan berdaya saing kuat, serta mengejar keuntungan guna meningkatkan nilai Perseroan dengan menerapkan prinsip-prinsip Perseroan Terbatas.

WTR berkedudukan di Gedung Waskita Lt. 4, MT Haryono Kav. No. 10, Cawang, Jakarta Timur, 13340, Indonesia.

Berdasarkan Akta Nomor 4 Tanggal 4 Mei 2017 struktur permodalan dan pemegang saham WTR adalah sebagai berikut:

PERMODALAN	NILAI NOMINAL RP 1.000.000,- (satu juta Rupiah) PER SAHAM	
	SAHAM	Rupiah
Modal Dasar	31.818.824	31.818.824.000.000,-
Modal Disetor dan Ditempatkan	9.042.148	9.042.148.000.000,-

PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM	NILAI NOMINAL RP 1.000.000,- (satu juta Rupiah) PER SAHAM	%
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	6.567.246	6.567.246.000.000,-	72,63
PT Dana Tabungan dan Asuransi Pegawai Negeri (Persero)	1.321.391	1.321.391.000.000,-	14,61

PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM	NILAI NOMINAL RP 1.000.000,- (satu juta Rupiah) PER SAHAM	%
PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero)	1.153.511	941.043.000.000,-	12,76
TOTAL	9.042.148	9.042.148.000.000,-	100

Sedangkan susunan Direksi dan Dewan Komisaris berdasarkan Akta PT Waskita Toll Road No. 803 tertanggal 28 Agustus 2017 ("**Akta No 803/2017**") adalah sebagai berikut:

Komisaris

Komisaris Utama : Ir. Hendrianto Notosoegondo
 Komisaris : Tunggal Rajagukguk
 Komisaris : Wismanto Bimam Kusumaedi
 Komisaris : Iman Firmansyah

Direksi

Direktur Utama : Herwidiakto, M.Tech
 Direktur : Feri Purwandi Seno
 Direktur : Mokh. Sadali
 Direktur : Ir. Purma Yose Rizal
 Direktur : Joko. W. Widodo
 Direktur : Farida Astuti

2. CCT

CCT merupakan suatu perseroan terbatas yang didirikan di Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 52 tanggal 22 Februari 2008, yang dibuat dihadapan Agus Madjid, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-09738.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 27 Februari 2008. ("**Akta Pendirian CCT No. 52/2008**").

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha CCT adalah pembangunan dan pengelolaan Jalan Tol Ruas Cimanggis – Cibitung dengan sarana penunjangnya.

CCT berkedudukan di Jakarta Timur dan beralamat di Gedung Dafam Teraskita Lantai 3A, Jalan MT Haryono KAv No. 10A, Cawang, Jakarta Timur.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 30 Tanggal 13 Juli 2015 struktur permodalan dan pemegang saham CCT adalah sebagai berikut:

PERMODALAN	NILAI NOMINAL RP 1.000,- (satu juta Rupiah) PER SAHAM	
	SAHAM	Rupiah
Modal Dasar	320.000.000	320.000.000.000,-
Modal Disetor dan Ditempatkan	80.000.000	80.000.000.000,-

PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM	NILAI NOMINAL RP 1.000,- (satu juta Rupiah) PER SAHAM	%
PT Waskita Toll Road	72.000.000	72.000.000.000,-	90
PT Bakrie & Brothers	4.000.000	4.000.000.000,-	5
PT Bakrie Toll Indonesia	4.000.000	4.000.000.000,-	5
TOTAL	80.000.000	80.000.000.000,-	100

Sedangkan susunan Direksi dan Dewan Komisaris berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham CCT No. 16 tertanggal 12 Juni 2017 adalah sebagai berikut:

Komisaris

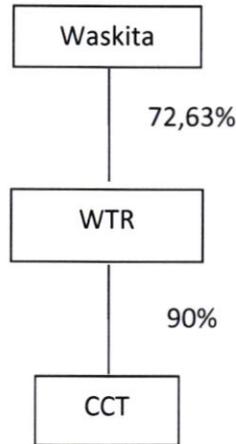
Komisaris Utama : Bambang Rianto
 Komisaris : Gafur Sulistyono Umar

Direksi

Direktur Utama : Ridwan Darma
 Direktur : Novianto Ari Nugroho
 Direktur : Ade Erlangga Djarwo

C. Sifat Hubungan Afiliasi Dari Pihak Yang Melakukan Transaksi Afiliasi

Perseroan, WTR dan CCT merupakan pihak terafiliasi karena CCT merupakan anak perusahaan WTR dan WTR merupakan anak perusahaan dari Perseroan yang dikendalikan secara langsung oleh Perseroan yang dibuktikan dengan kepemilikan WTR di CCT sebesar 90 % dan kepemilikan Perseroan di WTR sebesar 72,63% dan adanya hubungan pegawai, Direksi dan Dewan Komisaris dalam struktur Direksi dan Dewan Komisaris CCT dimana Komisaris Utama CCT adalah anggota Direksi Perseroan dan anggota Direksi CCT adalah pegawai Perseroan.



III. RINGKASAN PENDAPAT PENILAI

KJPP Desmar, Ferdinand, Hentriawan dan Rekan ("KJPP DFH") telah ditunjuk oleh PT Cimanggis Cibitung Tollways sebagai penilai independen, untuk membuat Laporan Pendapat Kewajaran Atas Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh PT Waskita Toll Road dengan PT Cimanggis Cibitung Tollways, sehubungan dengan Rencana Transaksi Pemberian Fasilitas Pinjaman Pemegang Saham oleh PT Waskita Toll Road ("disebut "WTR") kepada PT Cimanggis Cibitung Tollways (selanjutnya disebut "CCT" atau "Perusahaan") yang semuanya merupakan pihak terafiliasi, sebagaimana tertuang dalam Laporan Pendapat Kewajaran DFH_0005/RPT-B/V/2017 tanggal 31 Juli 2017 dengan ringkasan sebagai berikut:

A. Pihak-pihak dalam Rencana Transaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi adalah:

1. PT Waskita Toll Road ("WTR")
2. PT Cimanggis Cibitung Tollways ("Perusahaan")

Pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi ini adalah Perusahaan selaku pihak yang menerima pinjaman, dan WTR selaku pihak yang memberikan pinjaman kepada Perusahaan. Baik Perusahaan maupun WTR semuanya merupakan pihak terafiliasi yang dikendalikan oleh PT Waskita Karya (Persero) Tbk yang dibuktikan dengan kepemilikan PT Waskita Karya (Persero) Tbk di WTR sebesar 70,93%.

B. Obyek Analisis Kewajaran

Obyek transaksi ini adalah memberikan pendapat kewajaran menyangkut Rencana Pemberian fasilitas pinjaman pemegang saham oleh WTR kepada Perusahaan sebagai perusahaan terafiliasi.

C. Tujuan Analisis Kewajaran

Laporan pendapat kewajaran diperlukan dalam rangka memenuhi peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") d/h BAPEPAM-LK terkait dengan peraturan perusahaan publik (terbuka), yaitu peraturan IX.E.I tentang transaksi afiliasi dan benturan kepentingan.

D. Asumsi-asumsi dan Kondisi Pembatas

1. Laporan penilaian ini bersifat non-disclaimer opinion.
2. Penilai Usaha telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
3. Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya ke akuratanannya.

4. Penilai menggunakan proyeksi keuangan yang dibuat oleh Manajemen.
5. Laporan Penilaian Usaha ini terbuka untuk publik.
6. Analisis, opini dan kesimpulan yang dibuat oleh penilai, serta laporan penilaian telah disusun sesuai dengan ketentuan Standar Penilaian Indonesia (SPI), Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), serta Peraturan Bappepam VIII.C3 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Usaha Di Pasar Modal.
7. Penilai Usaha bertanggung jawab atas Laporan Pendapat Kewajaran dan Kesimpulan Opini Akhir.
8. Nilai dicantumkan dalam satuan mata uang Rupiah dan/atau ekuivalennya atas permintaan pemberi tugas.
9. Semua sengketa dalam bentuk perkara pidana maupun perdata (baik di dalam maupun di luar pengadilan) yang berkaitan dengan obyek penilaian tidak menjadi tanggung jawab kami.
10. Kami ingin menekankan bahwa hasil kajian, analisis, serta tanggung jawab kami secara khusus hanya terbatas pada aspek nilai atas obyek penilaian, diluar dari aspek perpajakan dan hukum karena hal tersebut berada diluar lingkup penugasan kami.
11. Perubahan-perubahan yang dilakukan oleh pihak Pemerintah maupun swasta yang berkaitan dengan kondisi obyek penilaian, dalam hal ini kondisi pasar dan sebagainya bukan menjadi tanggung jawab kami.
12. Laporan penilaian ini disajikan hanya untuk maksud dan tujuan seperti tertulis di dalam laporan dan tidak dapat digunakan untuk maksud dan tujuan lainnya dan kami tidak bertanggung jawab jika laporan ini digunakan untuk tujuan lain.
13. Laporan penilaian ini sebagai salah satu informasi untuk dijadikan dasar pemikiran dalam mengambil keputusan, akan tetapi tidak mengikat dan tidak dapat dijadikan sebagai dasar penentu suatu keputusan yang berakibat hukum, karena laporan pendapat kewajaran ini semata-mata dibuat berdasarkan kajian disiplin ilmu dan kemampuan yang kami miliki.
14. Laporan penilaian ini tidak berlaku dan tidak sah apabila tidak terdapat tanda tangan penilai berijin beserta stempel perusahaan (*corporate seal*) yang resmi dari KJPP Desmar, Ferdinand, Hentriawan dan Rekan.
15. Laporan penilaian ini dibuat dan ditujukan hanya kepada pemberi tugas, sesuai dengan maksud dan tujuan yang diungkapkan dalam laporan penilaian.

E. Pendekatan dan Analisis Kewajaran

Dalam menyusun Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana transaksi ini, kami telah melakukan analisis melalui pendekatan dan prosedur penilaian Rencana transaksi yang mencakup hal-hal sebagai berikut:

- a. Analisis atas Rencana Pemberian Fasilitas Pinjaman;
- b. Analisis Kualitatif dan Kuantitatif atas Rencana Pemberian Fasilitas Pinjaman;
- c. Analisis Atas Kewajaran Rencana Pemberian Fasilitas Pinjaman.

F. Kesimpulan Analisis Kewajaran

Analisis Kewajaran atas rencana transaksi dilakukan dengan melihat adanya incremental atau nilai tambah yang dapat dihasilkan atas rencana transaksi dari pihak pemberi pinjaman atau WTR serta analisis juga dilakukan dengan melihat kemampuan pengembalian pinjaman dari pihak penerima pinjaman atau Perusahaan.

Analisis berdasarkan perbandingan tarif bunga pinjaman yang diberikan dengan tarif bunga pinjaman investasi yang berlaku di pasar. Tarif bunga pinjaman yang diberikan oleh WTR kepada Perusahaan sebesar 17%, ini lebih besar bila dibandingkan dengan rata-rata bunga pasar sebesar 11,08%.

Dalam jangka panjang rencana pemberian pinjaman ini, akan memberikan dampak yang positif bagi WTR yang dapat terlihat dalam incremental analysis berupa pendapatan terhadap bunga sebesar 17% per tahun selama masa jangka waktu pinjaman.

Analisis kelayakan juga dilakukan dengan melihat kemampuan Perusahaan dalam mengembalikan dana pinjaman. Berdasarkan RJPP CCT, kewajiban pengembalian fasilitas pinjaman sampai dengan tanggal jatuh tempo sesuai perjanjian belum dapat dipenuhi dan pembayaran fasilitas pinjaman pemegang saham diperpanjang sampai dengan periode 2021, sehingga terdapat potensi mengkonversi jumlah terutang Perusahaan kepada WTR menjadi saham (*debt to equity swap*).

G. Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi

Dengan mempertimbangkan analisis kewajaran atas Transaksi yang dilakukan meliputi analisis kualitatif dan analisis kuantitatif, serta analisis inkremental, maka dari segi ekonomis dan keuangan, menurut pendapat kami, transaksi rencana pemberian fasilitas pinjaman oleh WSKT melalui WTR kepada Perusahaan adalah **Wajar**.

IV. LATAR BELAKANG DAN ALASAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI

Latar belakang dilakukan Transaksi WTR dengan CCT adalah untuk memberikan pinjaman pemegang saham kepada CCT untuk memenuhi kebutuhan dana operasionalnya. Dengan adanya pinjaman pemegang saham tersebut bagi CCT diharapkan CCT dapat memaksimalkan kinerja usahanya dan diharapkan akan memberikan nilai tambah bagi pemegang saham CCT termasuk Perseroan sebagai pemegang saham WTR.

V. PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Sehubungan dengan Transaksi Afiliasi ini, Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan bahwa, setelah melakukan pemeriksaan yang wajar dan sepanjang pengetahuan serta keyakinan mereka, memuat informasi material telah diungkapkan dalam keterbukaan informasi ini dan informasi tersebut tidak menyesatkan

VI. INFORMASI TAMBAHAN

Pemegang Saham yang memiliki pertanyaan atau memerlukan informasi tambahan sehubungan dengan keterbukaan informasi ini dapat menghubungi:

PT WASKITA KARYA (PERSERO) TBK.

Waskita Building
MT Haryono Kav. No 10
Cawang - Jakarta 13340
Telepon (021) 8508510 / 8508520
Faksimili. (021) 8508506

Jakarta, 17 November 2017
Up. Sekretaris Perusahaan